

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度補字第1657號

原告 陳迷兒

陳慧晶

陳雅珍

被告 陳壹丹

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達之日起10日內補正如附表所示事項，逾期未補正，即駁回原告之訴。

理 由

一、按提起民事訴訟，應依民事訴訟法第1編第3章第1節、第2節規定繳納裁判費，並應依民事訴訟法第244條第1項第2款規定，以訴狀表明訴訟標的及其原因事實，此乃起訴必備之程式。次按書狀及其附屬文件，除提出於法院者外，應按應受送達之他造人數，提出繕本或影本，民事訴訟法第119條第1項亦有明定。又起訴不合程式或不備其他要件者，依其情形可以補正，經審判長定期間命其補正而不補正者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第6款定有明文。

二、原告提起本件訴訟，因有附表所示情形不符合上開規定，應予補正，茲限原告於本裁定送達之日起10日內補正附表所示事項，逾期未補正，即駁回其訴，特此裁定。

中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

民事審查庭 法 官 楊佩蓉

正本係照原本作成。

本裁定關於核定訴訟標的價額部分得抗告，如有不服，應於收受裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並應繳納抗告裁判費新臺幣1,500元（若經合法抗告，關於命補繳裁判費部分並受抗告法院裁判）；其他命補正事項部分，不得抗告。

中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

01
02
03

附表：

編號	原告應補正事項
1	繳納第一審裁判費新臺幣（下同）12,682元。 理由： (一)按訴訟標的之價額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1、2項定有明文。所謂交易價額，應以市價為準，又地政機關就不動產之交易價格已採實價登錄制度，故鄰近不動產於一定期間內所登錄之交易價格，應趨近於客觀之市場交易價格，可作為核定訴訟標的價額之基準。次按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內(最高法院110年度台上字第2614號、112年度台抗字第122號民事裁定意旨參照)。 (二)本件原告起訴請求被告應將門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋(下稱系爭房屋)全部騰空遷讓返還原告，其訴訟標的價額應以系爭房屋於起訴時之交易價額為斷。查系爭房屋為屋齡約47年之透天厝，其鄰近區域條件相似之門牌號碼高雄市○○區○○路000○○號房屋與其坐落土地於民國113年8月間出售之交易單價為每平方公尺101,457元(計算式：交易總價9,050,000元÷交易總面積89.2m²=101,457元，小數點以下四捨五入)，有內政部不動產交易實價查詢資料附卷足憑，依此作為核定之基準應趨近於客觀市場交易價額；而系爭房屋總面積為181.28平方公尺，以此計算系爭房屋及其坐落之高雄市○○區○○段000000地號土地(下稱系爭土地，並與系爭房屋合稱系爭房地)於起訴時之客觀市場合理交易

	總價額為18,392,125元(計算式：$181.28\text{m}^2 \times 101,457\text{元} = 18,392,125\text{元}$，小數點以下四捨五入)。 (三)又系爭土地於起訴時之公告現值總額為5,762,490元(計算式：$113\text{年公告現值}67,794\text{元}/\text{m}^2 \times \text{面積}85\text{m}^2 = 5,762,490\text{元}$)，系爭房屋之課稅總現值為392,500元，有公告現值查詢資料、土地登記謄本、房屋稅籍證明書在卷可稽，則系爭房屋占系爭房地總價之比例為7.45%【計算式：$392,500\text{元}/(392,500\text{元} + 5,762,490\text{元}) = 0.0638$，小數點後4位以下四捨五入】，以此計算系爭房屋之交易價額應為1,173,418元(計算式：$18,392,125\text{元} \times 0.0638 = 1,173,418\text{元}$，小數點以下四捨五入)。爰核定本件訴訟標的價額為1,173,418元，應徵第一審裁判費12,682元，原告未繳納，應予補正。
2	表明訴訟標的即請求權基礎(即原告請求被告應為如訴之聲明所示行為，所依據之民事法律規定或法律關係)。
3	補正上開編號2事項提出書狀正本及繕本(含證物)各1份。